صندوق بي إس إف كابيتال للتطوير العقاري 3

التقرير النصف سنوي – عام 2026م

المحتوى

- معلومات صندوق الاستثمار
- مدير الصندوق
- مراجع الحسابات
- القوائم المالية

Confidential

مدير الصندوق	شركة السعودي الفرنسي كابيتال	BSF Capital
مطور المشروع	شركة أرجوان مطورون عقاريون	مطورون عقاريون ارجوان property developers urjuan
مراجع الحسابات	الدكتور محمد العمري وشركاه (BDO)	BDO

Confidential

أ. معلومات صندوق الاستثمار

1. اسم صندوق الاستثمار:

صندوق بي إس إف كابيتال للتطوير العقاري 3

2. أهداف وسياسات الاستثماروممارساته

يتمثل الهدف الرئيسي للصندوق في تحقيق نمو في رأس المال على المدى المتوسط والبعيد من خلال تطوير مشروع عقاري سكني ثم التخارج منها مع انتهاء مدة الصندوق، قام الصندوق بالاستحواذ على أرض المشروع الواقعة في حي المونسية بمدينة الرياض بمساحة إجمالية تبلغ (25,250) متر مربع، ويهدف تطويرها لمشروع سكني مغلق.

ملخص الصندوق:

البند	التفصيل
حجم الصندوق	257.3 مليون ريال سعودي
تاريخ تشغيل الصندوق	1 يوليو 2024م
مدة الصندوق	7 + 1 + 1
حقوق الملكية	127.3 مليون ريال سعودي
التمويل البنكي	130 مليون ريال سعودي
عدد الوحدات	12.72مليون وحدة استثمارية
قيمة الوحدات الاسمية	10 ريال سعودي للوحدة

3. سياسة توزيع الدخل والأرباح

من الممكن أن يقوم مدير الصندوق حسب تقديره بتوزيع أرباح نقدية على المستثمرين في حال توفر فائض نقدي إضافي خلال مدة الصندوق وذلك بما لا يتعارض مع اتفاقيات تمويل المشروع، إلى جانب ذلك، يقوم مدير الصندوق بتوزيع العوائد النقدية عند بيع مشاريع الصندوق وأصوله لأي طرف ثالث وعند إنهاء الصندوق وتصفية أصوله ودفع جميع المستحقات والرسوم والمصاريف الناشئة عن الصندوق وفقًا لما هو وارد في شروط وأحكام الصندوق. يجوز للصندوق التوزيع بناءً على التقدير المطلق لمدير الصندوق وفقط إذا كانت الأصول العقارية قادرة على القيام بذلك بعد اكتمال أعمال التطوير.

4. المؤشر الاسترشادي للصندوق والموقع الالكتروني لمزود الخدمة

لا ينطبق

ب. مدير الصندوق

1. **اسم مدير الصندوق، وعنوانه.**

شركة السعودي الفرنسي كابيتال

المركز الرئيسي: ص.ب 3735 الرياض 12313 المملكة العربية السعودية.

هاتف 6666 282 11 966+ – فاكس 6725 282 11 966+

الموقع الإلكتروني: www.bsfcapital.sa

2. **اسم وعنوان مدير الصندوق من الباطن و/ أو مستشار الاستثمار**

لا ينطبق

3. **مراجعة الأنشطة الاستثمار**

تتلخص الأعمال المنجزة خلال الفترة كالآتي:

- تم الحصول على تسهيلات ائتمانية للصندوق بقيمة 130 مليون ريال سعودي.
- تم تسليم المخطط وفق المتطلبات التخطيطية اللازمة من قبل أمانة منطقة الرياض بتاريخ 7 ابريل 2026م، لاعتماده وتوقيعه.
- جاري العمل على التصاميم النهائية حسب المخطط النهائي المعتمد من قبل أمانة منطقة الرياض.

تطورات أعمال المشروع – بنود لاحقة لفترة التقرير:

- تم – بحمدالله – صدور المخطط النهائي والمعتمد من اللجنة المعنية في أمانة منطقة الرياض لأرض المشروع.

4. **تقرير عن أداء صندوق الاستثمار**

البند	نسبة التغير - كما في 30 يونيو 2026م*
صندوق بي إس إف كابيتال للتطوير العقاري 3	%23.4
أداء المؤشر	لا ينطبق

*مقارنة مع سعر الوحدة بالقيمة الاسمية

5. **تغيرات حدثت في شروط وأحكام الصناديق**

لم تحدث تغييرات في شروط وأحكام الصندوق خلال الفترة.

6. **أي معلومات أخرى من شأنها أن تمكن مالكي الوحدات من اتخاذ قرار مدروس ومبني على معلومات كافية بشأن أنشطة الصندوق**

يعتقد مدير الصندوق أن هذا التقرير تضمن جميع البيانات والمعلومات التي أوجبت لائحة صناديق الاستثمار تضمينها بهذا التقرير.

7. **استثمارات في صناديق استثمار أخرى**

كما في 30 يونيو 2026م، استثمر الصندوق السيولة النقدية في صناديق المرابحة بالريال السعودي وذلك لغرض تحقيق عائد إضافي لملاك الوحدات. تم توضيح تفاصيل الاستثمار في القوائم المالية المرفقة للصندوق.

8. **العمولات الخاصة التي حصل عليها مدير الصندوق**

لا ينطبق

9. **أي بيانات ومعلومات أخرى أوجبت من لائحة صناديق الاستثمار**

يعتقد مدير الصندوق أن هذا التقرير تضمن جميع البيانات والمعلومات التي أوجبت لائحة صناديق الاستثمار تضمينها بهذا التقرير.

10. **مدة إدارة الشخص المسجل كمدير للصندوق**

منذ تشغيل الصندوق

11. **نسبة مصروفات الصناديق بنهاية العام والمتوسط المرجح لنسبة مصروفات كل الصناديق الرئيسة المستثمر فيها**

لا ينطبق

ج. مراجع الحسابات

1. **اسم مراجع الحسابات، وعنوانه**

الدكتور محمد العمري وشركاه (BDO)
ص.ب 8736 الرياض 11482 المملكة العربية السعودية
الموقع الإلكتروني: www.alamri.com

د. القوائم المالية

مرفق مع هذا التقرير القوائم المالية للصندوق كما في فترة 30 يونيو 2026م. كما أن تقارير الصندوق متاحة عند الطلب وبدون مقابل.

Confidential

BSF Capital

صندوق بي إس اف كابيتال للتطوير العقاري ٣
(سابقاً: صندوق السعودي الفرنسي كابيتال للتطوير العقاري ٣)
(صندوق خاص مغلق)
(تُديره شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير المُراجعة)
وتقرير فحص المراجع المستقل
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

صندوق بي إس اف كابيتال للتطوير العقاري ٣
(سابقاً: صندوق السعودي الفرنسي كابيتال للتطوير العقاري ٣)
(صندوق خاص مغلق تُديره شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير المُراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

الفهرس **الصفحة**

التقرير عن فحص المعلومات المالية الأولية الموجزة	١
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة	٢
قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة	٣
قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات الأولية الموجزة	٤
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة	٥
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة	٦-١٣

الدكتور محمد العمري وشركاه
Dr. Mohamed Al-Amri & Co.

المركز الرئيس: برج القمر - الدور الثامن
ص.ب ٨٧٣٦ الرياض ١١٤٩٢
الرقم الموحد : ٤٢٥٤ ٠٠٢ ٩٢
فاكس : ٢٨٨٣ ٢٧٨ ١١ ٩٦٦+

تقرير فحص المراجع المستقل

إلى مالكي الوحدات في صندوق بي إس اف كابيتال للتطوير العقاري ٣ (سابقاً: صندوق السعودي الفرنسي كابيتال للتطوير العقاري٣)

التقرير عن فحص المعلومات المالية الأولية الموجزة

مقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة صندوق بي إس اف كابيتال للتطوير العقاري٣(سابقاً: صندوق السعودي الفرنسي كابيتال للتطوير العقاري٣) ("الصندوق") الذي تديره شركو السعودي الفرنسي كابيتال ("مدير الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، وقائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة، والتغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات، والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى ("المعلومات المالية الأولية الموجزة"). ومدير الصندوق هو المسؤول عن إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة وعرضها وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة رقم ٣٤ – "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بفحصنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قِبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويشتمل فحص المعلومات المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويُعد الفحص أقل بكثير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وتبعاً لذلك فإنه لا يُمكِّننا من الوصول إلى تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور المهمة التي يمكن اكتشافها خلال أي من عمليات المراجعة. وبناءً عليه، فإننا لا نبدي أي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى الفحص الذي قمنا به، فإنه لم ينم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية الأولية الموجزة المرفقة غير مُعدَّة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة رقم ٣٤ المعتمد في المملكة العربية السعودية.

أمر آخر

تم فحص المعلومات المالية الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م من قبل مُراجع آخر أبدى استنتاجاً غير معدل بشأنها في ١٧ أغسطس ٢٠٢٥م.

عن شركة الدكتور محمد العمري وشركاه

د. محمد العمري وشركاه - محاسبون قانونيون
س.ت: ١٠١٠٤٣٣٩٨٢
Riyadh
Certified Public Accountant
Dr. Mohamed Al-Amri & co.

أحمد بن فهد الجمعة
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٦٢١

الرياض بتاريخ : ٠٥ ربيع الأول ١٤٤٨ هـ
الموافق : ١٨ أغسطس ٢٠٢٦م

	إيضاح	*كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة)*	*كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مُراجعة)*
الموجودات			
موجودات متداولة			
نقد وما في حكمه	٦	١٠٠,٠٠٠	٣٥,٨٠٢,٨١١
استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٧	٣٦,٠١٨,٥٣٣	-
موجودات أخرى		١,٣٩٤,١٢٩	٩٩٩,٠٥٤
إجمالي الموجودات المتداولة		٣٧,٥١٢,٦٦٢	٣٦,٨٠١,٨٦٥
موجودات غير متداولة			
مخزون - ممتلكات عقارية	٨	٩٣,٦٢٣,٢٥٠	٩٢,٦٦٣,١٣٤
إجمالي الموجودات غير المتداولة		٩٣,٦٢٣,٢٥٠	٩٢,٦٦٣,١٣٤
إجمالي الموجودات		١٣١,١٣٥,٩١٢	١٢٩,٤٦٤,٩٩٩
المطلوبات			
مطلوبات متداولة			
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة	٩	٢,٨٦٦,٠٧٣	١,٤٧٥,٥٠١
إجمالي المطلوبات المتداولة		٢,٨٦٦,٠٧٣	١,٤٧٥,٥٠١
إجمالي المطلوبات		٢,٨٦٦,٠٧٣	١,٤٧٥,٥٠١
حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات		١٢٨,٢٦٩,٨٣٩	١٢٧,٩٨٩,٤٩٨
الوحدات المصدرة		١٢,٧٣٣,٣٨٥	١٢,٧٣٣,٣٨٥
حقوق الملكية لكل وحدة - القيمة الدفترية	١٣	١٠,٠٧٣٥	١٠,٠٥١٥
حقوق الملكية لكل وحدة - القيمة العادلة	١٣	١٢,٣٣٩١	١٢,٣٦٥٢

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

	ايضاح	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
الدخل			
صافي الربح من استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		٧٩٩,٤٢٨	٩٣١,٨٨١
المصاريف			
أتعاب الإدارة	١٠	(٣١٩,٧٠٥)	(٣١٩,٤٩٩)
أتعاب الحفظ		(٥٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠)
الأتعاب الإدارية		(٥٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠)
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	١٠	(٣٠,٠٠٠)	(٣٠,٠٠٠)
أتعاب مهنية واستشارية		(٢٥,٥٠٠)	(١٠,٠٠٠)
أتعاب التقييم		(٢٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)
أتعاب المراجعة		(١٨,٧٥٠)	(١٧,٥٠٠)
أتعاب شركة ذات غرض خاص		(٥,١٢٩)	(١٤٤)
أخرى		(٣)	(١٩)
إجمالي المصاريف		(٥١٩,٠٨٧)	(٤٩٧,١٦٢)
صافي الدخل للفترة		٢٨٠,٣٤١	٤٣٤,٧١٩
الدخل الشامل الآخر للفترة		-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة		٢٨٠,٣٤١	٤٣٤,٧١٩

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات الأولية الموجزة (غير المُراجعة)

(جميع المبالغ بـ﷼ ما لم يُذكر خلاف ذلك)

	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
حقوق الملكية العائدة إلى مالكى الوحدات فى بداية الفترة (المُراجعة)	**١٢٧,٩٨٩,٤٩٨**	١٢٧,٣٢١,٤٩١
التغيرات الناتجة عن العمليات		
إجمالي الدخل الشامل للفترة	**٢٨٠,٣٤١**	٤٣٤,٧١٩
حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات في نهاية الفترة (غير مُراجعة)	**١٢٨,٢٦٩,٨٣٩**	١٢٧,٧٥٦,٢١٠
الوحدات في بداية ونهاية الفترة	**١٢,٧٣٣,٣٨٥**	١٢,٧٣٣,٣٨٥

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

	ايضاح	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
صافي دخل الفترة		٢٨٠,٣٤١	٤٣٤,٧١٩
تعديل لتسوية صافي الدخل مع صافي النقد المُستخدَم في الأنشطة التشغيلية:			
صافي الربح من استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		**(٧٩٩,٤٢٨)**	(٩٣١,٨٨١)
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:			
موجودات أخرى		**(٣٩٥,٠٧٥)**	(٢١٦,٠٤٤)
المخزون– ممتلكات عقارية		**(٩٦٠,١١٦)**	(٩٥٨,٤٩٨)
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة		**١,٣٩٠,٥٧٢**	٥,٢٠٠
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		**(٤٨٣,٧٠٦)**	(١,٦٦٦,٥٠٤)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
شراء استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		**(٣٥,٢١٩,١٠٥)**	-
متحصلات من بيع استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		-	٢,٠٠٠,٠٠٠
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية		**(٣٥,٢١٩,١٠٥)**	٢,٠٠٠,٠٠٠
صافي التغير في النقد وما في حكمه		**(٣٥,٧٠٢,٨١١)**	٣٣٣,٤٩٦
النقد وما في حكمه في بداية الفترة	٦	**٣٥,٨٠٢,٨١١**	١٢٩,٢٣١
النقد وما في حكمه، في نهاية الفترة	٦	**١٠٠,٠٠٠**	٤٦٢,٧٢٧

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

١ معلومات عامة

إن صندوق بي إس اف كابيتال للتطوير العقاري (سابقاً: صندوق السعودي الفرنسي كابيتال للتطوير العقاري) ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري خاص مغلق. بدأ الصندوق عملياته بتاريخ ٢٥ ذي الحجة ١٤٤٥هـ (الموافق ١ يوليو ٢٠٢٤). يُدار الصندوق بموجب اتفاقية بين شركة السعودي الفرنسي كابيتال، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للبنك السعودي الفرنسي وتأسست في المملكة العربية السعودية، وبين المستثمرين (مالكي الوحدات).تبلغ مدة الصندوق سبع سنوات، مع إمكانية التمديد لمدة سنتين (سنة واحدة في كل مرة) من قبل مدير الصندوق، وذلك فقط بعد موافقة مجلس إدارة الصندوق وإخطار هيئة السوق المالية ومالكي الوحدات. إن الصندوق مسجل لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بصفته مؤهلًا بموجب رقم التسجيل ٣١٢٤٠٨٦٢٤٩٠٠٠١٣.

إن شركة نمو كابيتال هي أمين الحفظ للممتلكات العقارية ومشغّل الصندوق.

وبما أنه غير مسموح للصندوق نظاماً تملك ممتلكات عقارية في المملكة العربية السعودية، أنشأ أمين الحفظ شركة ذات غرض خاص (شركة فرصة الأنس للتطوير العقاري) وهي منشأة مسجلة في الرياض، المملكة العربية السعودية، في ٥ جمادى الأولى ١٤٤٥هـ (الموافق ١٩ نوفمبر ٢٠٢٣) بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٩٥٣٣٣٧.

يتمثل الهدف الرئيسي للصندوق في تحقيق نمو رأس المال على المدى المتوسط من خلال تطوير وإنشاء العقارات، ومن ثم بيعها والتخارج منها عند انتهاء مدة الصندوق، وذلك من أجل تعزيز النمو في رأس المال المستثمر في الصندوق والتوزيعات المستهدفة لمستثمري الصندوق.

يخضع الصندوق للوائح صناديق الاستثمار ("اللوائح") الصادرة عن هيئة السوق المالية بتاريخ ٣ ذي الحجة ١٤٢٧هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦م) والمعدلة بقرار من مجلس إدارة هيئة السوق المالية بتاريخ ٣ جمادى الآخرة ١٤٤٧هـ (الموافق ٢٤ نوفمبر ٢٠٢٥مم)

فيما يلي تفاصيل حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات:

	مبلغ الاكتتاب	الأرباح المتراكمة	الإجمالي
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦م (مُراجع)	١٢٧,٣٣٣,٨٥٠	٦٥٥,٦٤٨	١٢٧,٩٨٩,٤٩٨
صافي ربح الفترة	-	٢٨٠,٣٤١	٢٨٠,٣٤١
الدخل الشامل الآخر	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	٢٨٠,٣٤١	٢٨٠,٣٤١
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مُراجع)	١٢٧,٣٣٣,٨٥٠	٩٣٥,٩٨٩	١٢٨,٢٦٩,٨٣٩

	مبلغ الاكتتاب	الأرباح المتراكمة	الإجمالي
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥م (مُراجع)	١٢٧,٣٣٣,٨٥٠	(١٢,٣٥٩)	١٢٧,٣٢١,٤٩١
صافي ربح الفترة	-	٤٣٤,٧١٩	٤٣٤,٧١٩
الدخل الشامل الآخر	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	٤٣٤,٧١٩	٤٣٤,٧١٩
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مُراجع)	١٢٧,٣٣٣,٨٥٠	٤٢٢,٣٦٠	١٢٧,٧٥٦,٢١٠

٢ أساس الإعداد

٢-١ بيان الالتزام

أُعدّت هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

٢ أساس الإعداد (تتمة)

٢-١ بيان الالتزام (تتمة)

لا تتضمن هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ولذلك يجب قراءتها بالتزامن مع القوائم المالية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. ونتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، لا تعد بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦م.

٢-٢ أساس القياس

أُعِدَّت هذه القوائم المالية الأولية الموجزة على أساس التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي، باستثناء المخزون المدرج بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل.

٢-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

تُعرض هذه المعلومات الأولية الموجزة بالريال السعودي ("﷼") وهو أيضاً العملة الوظيفية للصندوق. قُرّبت جميع المعلومات المالية المعروضة إلى أقرب (﷼).

٣ السياسات المحاسبية الجوهرية وسياسات إدارة المخاطر

تتفق السياسات المحاسبية الجوهرية وسياسات إدارة المخاطر المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة مع تلك المستخدمة لإعداد القوائم المالية الموحدة السنوية المراجعة للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

٤ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية المهمة

يتطلب إعداد المعلومات المالية الأولية الموجزة من الإدارة إجراء أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تُراجع التقديرات والافتراضات الأساسية باستمرار، وتُثبت التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي تُعدّل فيها التقديرات والفترات المستقبلية التي تتأثر بها. تتوافق التقديرات المحاسبية المهمة المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة مع تلك المستخدمة والمفصح عنها في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

الاستمرارية

قيّم مدير الصندوق قدرة الصندوق على البقاء كمنشأة مستمرة وخلص إلى أن الصندوق يمتلك الموارد التي تمكنه من مواصلة أعماله في المستقبل المنظور. بالإضافة إلى ذلك، ليس لدى مدير الصندوق علم بأي حالات عدم تأكد جوهري قد تثير شكاً كبيراً حول الصندوق على البقاء كمنشأة مستمرة. لذلك، يستمر إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

٥ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي طبقها الصندوق

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعايير المحاسبية التالية وتعديلاتها التي كانت سارية من الفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦م. خلص مدير الصندوق إلى أن التعديلات ليس لها أي تأثير على المعلومات المالية الأولية الموجزة للصندوق.

٥ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة (تتمة)

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي طبقها الصندوق

المعيار والتفسير والتعديلات	الوصف	سارية المفعول اعتباراً من الفترات التي تبدأ في أو بعد
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ - تصنيف وقياس الأدوات المالية	وهذه التعديلات: • توضح متطلبات توقيت إثبات وإلغاء إثبات لبعض الموجودات والمطلوبات المالية، مع استثناء جديد لبعض المطلوبات المالية التي تتم تسويتها من خلال نظام التحويل النقدي الإلكتروني؛ • تُوضح وتُضيف إرشادات إضافية لتقييم ما إذا كان الأصل المالي يستوفي معيار مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة فقط؛ • تضيف إفصاحات جديدة لبعض الأدوات ذات الشروط التعاقدية التي قد تُغير التدفقات النقدية (مثل بعض الأدوات ذات الخصائص المرتبطة بتحقيق أهداف البيئة والمجتمع والحوكمة)؛ و • تجري تحديثات على الإفصاحات الخاصة بأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.	١ يناير ٢٠٢٦م
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي - المجلد ١١	تقتصر التحسينات السنوية على التعديلات التي تهدف إما إلى توضيح الصياغة اللفظية في أحد المعايير المحاسبية، أو تصحيح التبعات غير المقصودة والبسيطة نسبياً، أو معالجة حالات السهو والتعارض بين متطلبات المعايير المحاسبية، وتتعلق تعديلات عام ٢٠٢٤ بالمعايير التالية: • المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ - تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة؛ • المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات والإرشادات المصاحبة بشأن تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧؛ • المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ الأدوات المالية؛ • المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ القوائم المالية الموحدة؛ و • المعيار الدولي للمحاسبة رقم ٧ قائمة التدفقات النقدية.	١ يناير ٢٠٢٦م

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي لم تصبح سارية بعد ولم تُطبّق مبكراً

فيما يلي قائمة بالمعايير والتفسيرات الصادرة التي يتوقع الصندوق بشكل معقول تطبيقها في المستقبل. ويعتزم الصندوق تطبيق هذه المعايير عندما تصبح سارية المفعول. لا يُتوقع أن يكون لهذه التعديلات والمعايير، باستثناء المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨، أي تأثير جوهري على المعلومات المالية الأولية الموجزة للصندوق.

المعيار والتفسير والتعديلات	الوصف	سارية المفعول اعتباراً من الفترات التي تبدأ في أو بعد
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية	يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ توجيهاً بشأن البنود الواردة في قائمة الربح أو الخسارة المصنفة إلى خمس فئات: التشغيلية، والاستثمارية، والتمويلية، وضرائب الدخل، والعمليات غير المستمرة. كما يُعرّف مجموعة متفرعة من التدابير المتعلقة بالأداء المالي للمنشأة على أنها "مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة". يجب أن تُوصف الإجماليات والإجماليات الفرعية والبنود المعروضة في القوائم المالية الأساسية والبنود المفصح عنها في الإيضاحات بطريقة تمثل خصائص البند. يتطلب تصنيف فروقات صرف العملات الأجنبية في نفس الفئة التي يُصنف فيها الدخل والمصاريف من البنود التي نتج عنها فروقات صرف العملات الأجنبية.	١ يناير ٢٠٢٧م

٥ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة (تتمة)

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي لم تصبح سارية بعد ولم تُطبّق مبكراً (تتمة)

المعيار والتفسير والتعديلات	الوصف	سارية المفعول اعتباراً من الفترات التي تبدأ في أو بعد
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ والمعيار الدولي للمحاسبة رقم ٢٨ - بيع الموجودات أو المساهمة بها بين المنشأة المستثمرة ومنشأتها الزميلة أو مشروعها المشترك	ينطبق الإثبات الجزئي للربح أو الخسارة للمعاملات بين المستثمر ومنشأته الزميلة أو مشروعه المشترك فقط على الربح أو الخسارة الناتجة عن بيع الموجودات أو المساهمة بها التي لا تشكل نشاطاً تجارياً كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ "تجميع الأعمال" ويثبت بالكامل الربح أو الخسارة الناتجة عن البيع أو المساهمة في منشأة زميلة أو مشروع مشترك للموجودات التي تشكل نشاطاً تجارياً كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣.	تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى
تعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة رقم ٢١: آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية المتعلقة بالتحويل إلى عملة عرض ذات تضخم جامح	توضح هذه التعديلات كيفية تحويل الشركات للقوائم المالية من عملة غير متضخمة إلى عملة ذات تضخم جامح.	١ يناير ٢٠٢٧م

يحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية" محل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ "عرض القوائم المالية" ويسري على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧. لم يطبق الصندوق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ مبكراً عند إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة. يُقيّم مدير الصندوق حاليًا التأثير المتوقع لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ على القوائم المالية للصندوق. يرد أدناه التقييم الأولي الذي يشمل المجالات الرئيسية الأربعة التي أدخلها المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨. يخضع هذا التقييم للتغيير مع استكمال الصندوق لمشروع الانتقال قبل تاريخ سريان المعيار.

أ. هيكل قائمة الربح أو الخسارة

يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ تصنيف الدخل والمصاريف إلى خمس فئات: التشغيلية، والاستثمارية، والتمويلية، وضرائب الدخل، والعمليات غير المستمرة. كما يُدخل المعيار إجماليين فرعيين إلزاميّين: الربح أو الخسارة التشغيلية، والربح أو الخسارة قبل التمويل وضرائب الدخل. يُحدّد التصنيف بناءً على الأنشطة التجارية الرئيسية للمنشأة.

وقد أقر الصندوق أن نشاطه التجاري الرئيسي هو الاستحواذ وتطوير وبيع العقارات بهدف تحقيق نمو رأسمالي لمالكي الوحدات. وبناءً على ذلك، من المتوقع أن تُصنّف المصاريف المتكبدة في تنفيذ هذه الأنشطة، بما في ذلك رسوم الإدارة وأتعاب الحفظ والأتعاب الإدارية وغيرها من المصاريف التشغيلية المتعلقة بالمشروع، ضمن فئة التشغيل.

لا يُثبت الصندوق حاليًا أي دخل استثماري أو مصاريف تمويل في قائمة الربح أو الخسارة. تُرسمل تكاليف الاقتراض كجزء من تكلفة المخزون وفقًا للمعيار الدولي للمحاسبة رقم ٢٣، وبالتالي فهي لا تشكل جزءًا من الربح أو الخسارة. وبناءً على ذلك، لا يتوقع الصندوق أن يكون للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ تأثير جوهري على تصنيف الدخل والمصاريف. من المتوقع أن يكون التأثير الرئيسي متعلقاً بالعرض والتسمية والإجماليات الفرعية الإلزامية ضمن قائمة الربح أو الخسارة بدلاً من إثبات أو قياس الموجودات أو المطلوبات أو الدخل أو المصاريف.

ب. مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة

مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة هي إجماليات فرعية للدخل والمصاريف بخلاف تلك المحددة في المعايير الدولية للتقرير المالي، تُستخدم في الإفصاحات العامة خارج القوائم المالية لعرض وجهة نظر الإدارة بشأن جانب من جوانب الأداء المالي للصندوق. يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ من المنشآت الإفصاح عن التسويات بين هذه المقاييس والإجمالي الفرعي الأكثر قابلية للمقارنة مباشرةً وفقًا للمعايير الدولية للتقرير المالي.

راجع الصندوق إفصاحاته الخارجية الحالية، بما في ذلك التقارير المقدمة إلى مالكي الوحدات، ولم يحدد أي مقاييس أداء تُطابق تعريف مقياس الأداء المحدد من قبل الإدارة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨. وبناءً على ذلك، لا يُتوقع حاليًا أي إفصاحات إضافية بشأن مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة عند تطبيق المعيار. وسيواصل الصندوق مراقبة تقاريره الخارجية قبل تاريخ السريان.

٥ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة (تتمة)

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي لم تصبح سارية بعد ولم تُطبّق مبكراً (تتمة)

ج. مبادئ التجميع والتفصيل

يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ مبادئ محسّنة لتجميع وتفصيل المعلومات الواردة في القوائم المالية الأساسية والإيضاحات المرفقة بها استنادًا إلى الخصائص المشتركة أو المتباينة. كما يقدم المعيار إرشادات أكثر تحديدًا بشأن تسمية ووصف البنود واستخدام الأوصاف العامة مثل «أخرى».

يُقيّم الصندوق حالياً قوائمه المالية الأساسية والإفصاحات الواردة في الملاحظات وفقاً لمبادئ العرض الجديدة هذه. بناءً على التقييم الذي أُجري حتى الآن، من المتوقع أن يؤدي المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ إلى مزيد من التفصيل والوصف المُحسّن للبنود؛ ومع ذلك، لا يُتوقع حالياً أن يكون لذلك أي تأثير جوهري على الوضع المالي للصندوق أو أدائه المالي أو حقوق الملكية.

د. التعديلات التبعية على المعيار الدولي للمحاسبة رقم ٧

يُدخل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ تعديلات تبعية على المعيار الدولي للمحاسبة رقم ٧ قائمة التدفقات النقدية، بما في ذلك اشتراط قيام المنشآت التي تطبق الطريقة غير المباشرة بالتسوية انطلاقاً من الربح أو الخسارة التشغيلية بدلاً من الربح أو الخسارة. كما تعمل هذه التعديلات على مواءمة تصنيف بعض التدفقات النقدية مع الفئات الجديدة التي أدخلها المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨.

يُقيّم الصندوق حاليًا تأثير هذه التعديلات على قائمة تدفقاته النقدية. وبناءً على التقييم الأولي، لا يتوقع الصندوق أي تغييرات جوهرية في تصنيف تدفقاته النقدية. ومع ذلك، قد يتغير عرض التسوية في قائمة التدفقات النقدية بعد تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨.

٧ النقد وما في حكمه

يتألف النقد وما في حكمه مما يلي:

	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة)	*كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مُراجعة)*
رصيد بنكي (إيضاح ١٠)	١٠٠,٠٠٠	٣٥,٨٠٢,٨١١

أجرى مدير الصندوق مراجعة وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ وبناءً على هذا التقييم، تبين أن أثر مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على القيمة الدفترية للنقد وما في حكمه غير جوهري، لأن الأرصدة محتفظ بها لدى مؤسسات مالية ذات تصنيف ائتماني من الدرجة الاستثمارية (A-) وبالتالي لم تُثبت أي خسائر ائتمانية متوقعة في هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

٧ الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة)	*كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مُراجعة)*
استثمار في صندوق استثماري مشترك (إيضاح ١٠)	٣٦,٠١٨,٥٣٣	-

يمتلك الصندوق ١,٩٩٦,٤٤١ وحدة في صندوق بي إس اف للمرابحة بالريال السعودي(﷼) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (٢٠٢٥م: لا شيء).

٨ المخزون – الممتلكات العقارية

اشترى الصندوق أرضًا سيتم تطويرها في مشروع متعدد الاستخدامات، على أن تُباع فور اكتمال الإنشاء. تشمل تكاليف التطوير المفصح عنها تكاليف الهيكلة المرسملة، وتكاليف البناء، وأتعاب الإدارة. تبلغ مساحة الأرض ٢٥,٢٥٠ مترًا مربعًا، وتقع في المونسية، الرياض.

فيما يلي ملخص تكوين موجودات حق الاستخدام كما في تاريخ التقرير:

	الأراضي	الأعمال قيد التنفيذ	الإجمالي
الرصيد كما في ٣١ يناير ٢٠٢٦م (مُراجع)	٨٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٦٦٣,١٣٤	٩٢,٦٦٣,١٣٤
إضافة خلال الفترة:			
- مبالغ مرسملة خلال السنة			
رسوم الإدارة	-	٩٥٩,١١٦	٩٥٩,١١٦
تكاليف الإنشاء	-	١,٠٠٠	١,٠٠٠
القيمة الدفترية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مُراجعة)	٨٦,٠٠٠,٠٠٠	٧,٦٢٣,٢٥٠	٩٣,٦٢٣,٢٥٠

	الأراضي	الأعمال قيد التنفيذ	الإجمالي
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥م (مُراجع)	٨٦,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٣٩,٧٩٥	٩٠,٧٣٩,٧٩٥
إضافة خلال الفترة:			
- مبالغ مرسملة خلال السنة			
رسوم الإدارة	-	١,٩٢٣,٣٣٩	١,٩٢٣,٣٣٩
القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مُراجعة)	٨٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٦٦٣,١٣٤	٩٢,٦٦٣,١٣٤

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، بلغ متوسط القيمة العادلة للمخزون - الممتلكات العقارية المذكورة أعلاه حسب تقديرات اثنين من المقيّمين المستقلين ١٢٢,٤٧ مليون ﷼ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ١٢٢,١٢ مليون ﷼).

حدّد المقيمين المعتمدين من تقييم القيمة للممتلكات العقارية وفقاً لأنظمة الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) وبما يتفق مع معايير مجلس معايير التقييم الدولية ومعايير التقييم الدولية. تُصنَّف القيمة العادلة للممتلكات العقارية للصندوق ضمن المستوى ٣.

فيما يلي الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المحددة:

الوصف	الافتراضات الرئيسية	الطريقة المستخدمة	*كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مُراجعة)*	*كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مُراجعة)*
			القيمة العادلة	القيمة العادلة
المُقيّم: شركة أبعاد وشركاه	معدل الخصم: ١١,٥٪	طريقة القيمة المتبقية	١١٦,٢٠٠,٠٠٠	١١٦,٣٠٠,٠٠٠
المُقيّم: دار القياس للتقييم	معدل الخصم: ٩٪	طريقة القيمة المتبقية	١٢٨,٧٤٥,٠٥٢	١٢٧,٩٤٨,٨٣١
متوسط القيمة العادلة			١٢٢,٤٧٢,٥٢٦	١٢٢,١٢٤,٤١٦

٩ الذمم الدائنة والمصاريف المستحقة

	إيضاح	*كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة)*	*كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مُراجعة)*
رسوم الإدارة المستحقة	١٠	٢,٥٦٥,٢٧٦	١,٢٨٦,٤٥٥
أتعاب إدارية مستحقة		١٠٠,٢٧٤	٥٠,٢٧٣
الأتعاب المهنية المستحقة		٥٦,٥٠٠	٣١,٠٠٠
أتعاب الحفظ المستحقة		٥٠,٢٧٣	٥٠,٢٧٣
أتعاب مجلس الإدارة مستحقة	١٠	٣٠,٠٠٠	-
أتعاب تقييم مستحقة		٣٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
أتعاب مراجعة مستحقة		١٨,٧٥٠	٢٧,٥٠٠
أتعاب شركة ذات غرض خاص مستحقة		١٥,٠٠٠	١٠,٠٠٠
		٢,٨٦٦,٠٧٣	١,٤٧٥,٥٠١

١٠ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تعتبر الأطراف ذات علاقة في حال كان لدى أحد الأطراف القدرة على التحكم بالطرف الأخر أو يمارس عليه تأثير جوهري في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية. عند النظر في كل علاقة محتملة بين الأطراف ذات العلاقة، يتم توجيه الانتباه إلى جوهر العلاقة، وليس فقط إلى الشكل القانوني.

تشمل الأطراف ذوي العلاقة شركة السعودي الفرنسي كابيتال والبنك السعودي الفرنسي (البنك ومساهم مدير الصندوق)، ومجلس إدارة الصندوق، والشركات الشقيقة لمدير الصندوق، والصناديق التي يديرها مدير الصندوق ومالكي الوحدات الرئيسيين.

يتعامل الصندوق في سياق أنشطته العادية مع الأطراف ذات العلاقة.

فيما يلي معاملات الأطراف ذات العلاقة للفترات المنتهية وأرصدتها:

		مبلغ المعاملات إيرادات/(مصاريف) مقبوضات/(مدفوعات)		*الرصيد المستحق التحصيل/ (المستحق السداد)*	
اسم الطرف ذي العلاقة	*طبيعة المعاملات*	*لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة)*	*لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مُراجعة)*	*كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة)*	*كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مُراجعة)*
مجلس الإدارة	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	(٣٠,٠٠٠)	(٣٠,٠٠٠)	(٣٠,٠٠٠)	-
شركة السعودي الفرنسي كابيتال	رسوم الإدارة	(١,٢٧٨,٨٢١)	(١,٢٧٧,٩٩٧)	(٢,٥٦٥,٢٧٦)	(١,٢٨٦,٤٥٥)
صندوق بي إس اف للمرابحة بالريال السعودي(تديره شركة السعودي الفرنسي كابيتال)	متحصلات من بيع استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	-
	شراء استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(٣٥,٢١٩,١٠٥)	-	-	-
	صافي الربح من استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٧٩٩,٤٢٨	٩٣١,٨٨١	-	-
	تُصَنف الاستثمارات في صندوق استثماري مشترك - صندوق البدر للمرابحة بالريال السعودي مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	-	٣٦,٠١٨,٥٣٣	-
البنك السعودي الفرنسي	أرصدة بنكية	-	-	١٠٠,٠٠٠	٣٥,٨٠٢,٨١١

١١ الارتباطات والالتزامات المحتملة

١١-١ لم تكن هناك أي التزامات محتملة على الصندوق أو مدير الصندوق كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م قد يكون لها تأثير على هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة للصندوق.

١١-٢ بلغت الارتباطات المتعلقة بالأنشطة المرتبطة بالبناء كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م مبلغ ١٤٨,١٣ مليون ﷼ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ١٤٨,١٣ مليون ﷼).

١٢ القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة تُمثّل تقريبًا معقولًا للقيمة العادلة. ر القيمة العادلة للمخزون - الممتلكات العقارية والاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ضمن المستوى ٣ على التوالي.

١٣ الأثر على قيمة حقوق الملكية إذا تم تقييم المخزون - الممتلكات العقارية بالقيمة العادلة

	إيضاح	*كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مُراجعة)*	*كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مُراجعة)*
القيمة العادلة للمخزون - الممتلكات العقارية	٨	**١٢٢,٤٧٢,٥٢٦**	١٢٢,١٢٤,٤١٦
يُخصم: القيمة الدفترية للمخزون - الممتلكات العقارية	٨	**(٩٣,٦٢٣,٢٥٠)**	(٩٢,٦٦٣,١٣٤)
الزيادة في صافي الموجودات (حقوق الملكية)		**٢٨,٨٤٩,٢٧٦**	٢٩,٤٦١,٢٨٢
الوحدات المصدرة (بالعدد)		**١٢,٧٣٣,٣٨٥**	١٢,٧٣٣,٣٨٥
حقوق الملكية الإضافية لكل وحدة بناءً على القيمة العادلة		**٢,٢٦٥٦**	٢,٣١٣٧
حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات قبل تعديل القيمة العادلة		**١٢٨,٢٦٩,٨٣٩**	١٢٧,٩٨٩,٤٩٨
الزيادة في حقوق الملكية بسبب تعديل القيمة العادلة		**٢٨,٨٤٩,٢٧٦**	٢٩,٤٦١,٢٨٢
حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات بعد تعديل القيمة العادلة		**١٥٧,١١٩,١١٥**	١٥٧,٤٥٠,٧٨٠
حقوق الملكية العائدة إلى كل وحدة			
حقوق الملكية لكل وحدة قبل تعديل القيمة العادلة		**١٠,٠٧٣٥**	١٠,٠٥١٥
الزيادة في حقوق الملكية لكل وحدة بناءً على تعديل القيمة العادلة		**٢,٢٦٥٦**	٢,٣١٣٧
حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات بعد تعديل القيمة العادلة		**١٢,٣٣٩١**	١٢,٣٦٥٢

١٤ الأحداث اللاحقة

حتى تاريخ اعتماد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة، لم تكن هناك أي أحداث لاحقة هامة تتطلب الإفصاح عنها أو تعديلها.

١٥ آخر يوم للتقييم

كان آخر يوم للتقييم لغرض إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م.

١٦ الأرقام المقارنة

أُعيد تصنيف بعض الأرقام المقارنة لتتوافق مع عرض السنة الحالية.

إن المصاريف التي كانت مدرجة سابقاً تحت بند "مصاريف أخرى" في الإيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة، تُعرض الآن بشكل منفصل في قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة.

١٧ الموافقة على المعلومات المالية الأولية الموجزة

وافق مجلس إدارة الصندوق على هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة واعتمد إصدارها بتاريخ ١٦ اغسطس ٢٠٢٦م (الموافق ٠٣ ربيع الأول ١٤٤٨هـ).